

**עפ"א 10-23404/04/10 - המערערים, בעפ"א  
10-23404-04-16637, המערער, בעפ"א 10-16637-04-10, אלנבררי  
שאוקת, אלנבררי מוסעב, ו ... נגד המשיבה: הוועדה מקומית לתוכן ובניה עמק לוד ו ... | |**

בית המשפט המחוזי מרכז-lod

עפ"א 10-23404-04-16637-04-10 שאוקת ו ... נ' הוועדה מקומית לתוכן ובניה עמק לוד עפ"א 10-23404-04-16637-04-10 שאוקת ו ... נ' הוועדה המקומית לתוכן ובניה עמק לוד בפני כב' השופטת הרכבתה, נגה אחד | |

- | 1. אלנבררי שאוקת<br>2. אלנבררי מוסעב<br>3. אלוקלי מוחמד סאלמה<br>4. קווידר עלייה<br>5. אלנבררי מוחמד<br>ע"י ב"כ עזה"ד יוסף אל-אסמר ו <th>...<br/>1. עלי שעבן<br/>ע"י ב"כ עזה"ד רון טורקלטאות</th> | ...<br>1. עלי שעבן<br>ע"י ב"כ עזה"ד רון טורקלטאות | <p><b>המערערים</b><br/><u>בעפ"א 10-23404-04-16637-04-10</u></p> <p><b>המערער</b><br/><u>בעפ"א 10-23404-04-16637-04-10</u></p> |
|---|---|---|
|---|---|---|

ונגד  
הועדה מקומית לתוכן ובניה עמק לוד  
ע"י ב"כ עזה"ד ליורה אפרתי

ונגד  
המשיבה:

**פסק דין**

לפני שני ערעורים שנשמעו במאוחד; עפ"א 10-23404-04-10 ועפ"א 10-16637-04-10.

**1. עפ"א 10-23404-04-16637-04-10**

ערעור זה מתיחס להחלטת בית משפט השלום ברמלה בב"ש 2370/07, ב"ש 2371/07 וב"ש 2372/07, שניתנו על ידי כב' השופט שוהם, ביום 9.7.2009.

בבקשות אלה התבקש בית משפט קמא להורות על עיקוב ביצוע צו הריסה מנהליים שניתנו ל-5 מבנים או תוספות למבנים, שבניהם לא היתר. המבנים מצויים במקום הידוע בשם 'נווה עתיד' או 'כפר דהמש', המזוי בין רמלה למושב ניר צבי (להלן: "הכפר").

הכפר אינו מופיע בתכנית מתאר כלשהו. חלק מבתי הכפר קיימים טרם קום המדינה ורבבותם נבנו מאז שנות ה-70, שנות ה-80 ואילך. יעוד השטח - חקלאי.

**מערער 1:**

ביום 15.5.05 ניתן צו הריסה מנהלי למבנה בשטח של 140 מ"ר ביום 30.5.06 ניתן גזר דין בכתב אישום בעמ"ק עמוד 1

90621/05, המתייחס למבנה הנ"ל. במסגרת גזר הדין ניתן צו הריסה שיפוטי שאמור היה להיכנס לתוקף ביום 1.2.07.

#### מעערער 2:

ביום 15.5.05 ניתן צו הריסה מנהלי המתייחס למבנה בשטח של 145 מ"ר ביום 30.5.06 ניתן נגד המערער 2 גזר דין בכתב אישום שהוגש בעמ"ק 90622/05, המתייחס למבנה הנ"ל, במסגרתו ניתן צו הריסה שיפוטי שאמור היה להיכנס לתוקף ביום 1.2.07.

#### מעערער 4:

ביום 14.7.05 ניתן צו הריסה מנהלי המתייחס למבנה בשטח של 68 מ"ר ביום 30.5.06 ניתן נגדו גזר דין בעמ"ק 90590/05 המתייחס למבנה הנ"ל, במסגרתו ניתן צו הריסה שיפוטי שאמור היה להיכנס לתוקף ביום 1.2.07.

#### מעערער 5:

ביום 17.7.05 ניתן צו הריסה מנהלי המתייחס למוספט למבנה בשטח של 230 מ"ר שבנויות טרם נסתיימה. בבית משפט קמא בקשר המערערים עיכוב ביצוע צווי הריסה לתקופה של 12 חודשים.

הבקשות נדחו בבית משפט קמא מהኒמוך כי מדובר באדמה חקלאית שיעודה חקלאי ולמערערים ידוע כבר מאז שנת 1996, על אף שהרשויות מתנגדות לבניה בכפר ובכוונתם להילחם בבניה הבלתי חוקית ולהrosis את כל שנבנה ללא היתר. למערערים לך לעלה מעשור להגיש בקשה לשינוי תוכנית מיתאר במהלך המשיכה הבניה הבלתי חוקית במלוא עצמה בידעה שמדובר בבניה אסורה. אף בדרך של קביעת עבודות בשטח, נוספים אחד אחר השני בתים, וממספר הבתים המתואר בכתב הטענות עולה כי מדובר בכפר של ממש.

בית משפט קמא דחה את טענת האפלה שהעלון המערערים במסגרת ההחלטה נשוא הערוור וקבע כי צווי הריסה בגין כל בנייה ללא היתר בקרקע חוקלאית ניתנת בדבר שבסגירה. בית משפט קמא ציין כי ההבדל בין המערערים לבין בעלי קרקען חוקלאיות אחרים נזוץ בעובדה כי המערערים קבועו עבודות בשטח. במסגרת דוחית הבקשת הורה בית משפט קמא כי צווי הריסה יבוצעו החל מיום 10.8.09.

על החלטה זו הוגשה הערוור לפני בחודש אפריל 2010.

### **2. nymoki ha'uravor:**

א. בית משפט קמא טעה בדוחית בקשה המערערים לעיכוב ביצוע צווי הריסה, בשעה שהמערערים שוקדים מאז שנת 2005 לקבל היתר בנייה. כו"ם קיימת תוכנית הממתינה לאישור אשר תותר החלטת בית המשפט כריקה מתוכן.

קיים סיכוי ממשי לקבל היתר בנייה ועל פי פסיקת בית המשפט העליון, שעיה שקיים סיכוי ממשי לקבל היתר, יש טעם למתן האורכה המבוקשת.

- ב. עניינים של המערערים בעל רגשות ציבורית לאור העובדה כי הרשות הפנה לאוכלוסיית הכפר עורף.
- ג. אי מתן היתר לאדם המתגורר על קרקע בבעלותו عشرות שנים משמעתו חסימת דרכם של המערערים לקרקעותיהם, פגעה בחופש התנועה, פגעה בחופש העיסוק באופן שאינו מידתי.
- ד. טעה בית משפט קמא בדוחית טענת המערערים לקיומם של שיקולים זרים ומשוא פנים במעטה של התנגדות תכניתית כאשר הסיבה האמתית הינה התנגדות עירית רملיה לחיבור הכפר למתחם 'מכבי' - תכנית לה/100.
- ה. נכון להגשת ערעור זה, קיים שני נסיבות משמעותית, קיימת תכנית הממתקינה לאישור בפני הוועדה המחויזת לתוכנית ולבנייה, ומשתאותר בפועל התכנית, ייעוד הקרקע ישתנה מייעוד כללי ליעוד למגורים ובין לילה תהפור הבניה לבניה חוקית.
- ו. בכפר קיימת מצוקת דירות שהינה תוצאה לריבוי טבעי של האוכלוסייה המתגוררת בכפר למעלה מ-100 שנים, ללא מענה תכוני.
- במסגרת ערעור ביקש בא כוח המערערים לעכב ביצוע פסק הדין עד להחלטה בערעור.

### **3. עפ"א 10-04-16637**

ערעור זה נסוב על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים מיום 10.3.17, בתיק ת"ב (כ"ב השופט שרון קיסר) במסגרתה, דחה בית משפט קמא בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שהוצע נגד שני בתים מגורים המצויים במרקען גוש 4337, חלקה 11, אוטם חוכר המערער מקרקע ישראל.

המעערר חקלאי העוסק בגידול כבשים איכויות לבשר וחלב ולהרבה. על המקרקעין מתגוררים המערער ובני משפחתו.

טענותיו בערעור בתמצית, קיימת התקדמות בהליכים התכנוניים, יש סיכוי כי בתוך תקופה של 12 חודשים תאושר התוכנית, הליר קבלת היתר אינו רחוק, הנזק שייגרם לumaruer אם לא ידחה מועד בוצוע הצעום, אל מול סיכוי שהתוכניות יאשרו והבתים יוכשרו כדין, הקפ נוטה לטובת המערער, או לכך טעה בית משפט קמא מshedha הבקשתה. קיימ סיכוי רב כי בתוך תקופה של 12 חודשים ינתן היתר בניה למבנים נשוא הערעור שכן התוכנית תאושר בתוך זמן קצר יחסית.

ב"כ המשיבה מתנגדת לכל ארכה שהיא.

### **דין והכרעה:**

4. דין הערעורם להידחות.
- הערעורם הוגש באפריל 2010. בערעור 10-04-23402 לא ציין בא כוח המערערם מהו המועד הצפוי לאישור

התכנית ושינויי ייעוד הקרקע מחקלאי למגורים, שינוי שבקבותיו תיפתח הדרך להוצאה היתרי בניה.

בערעור 10-04-16637 צין ב"כ המערער כי הוא מבקש עיכוב ביצוע צו הריסה לתקופה של 12 חודשים, שכן מעבר זמן זה התכנית תאשר (סעיף 35 להודעת הערעור) ואף תיוותר תקופה מתוך שנת ההארכה שתאפשר לערער לקבל היתר בניה לאחר אישור שינוי הייעוד.

מאז הגשת הערעור ועד היום חלפו 4 שנים תמיינות.

עד היום לא אושרה התכנית המוחלת המשנה את ייעוד הקרקע מחקלאי למגורים.

אין כל אופק תכנוני הנראה לעין למתן היתרין לבניה הבלתי חוקית.

המערערים קיבלו בפועל ארוכהIFI ארבע מבקשות המקורית בערעור, הלכה למעשה, אך מאומה לא השתנה. רק מטעם זה, דין הערערים להידחות.

למעלה מן הצורך אוסף ואצין כי הוצאותינו כנגד המעעררים בתיק 10-04-23404 הינם צוים שיפוטיים חלוטים, ומכאן כי השאלה שעל בית המשפט לבחון הינה האם קיימ אופק תכנוני למtan היתרין למערערים אם לאו.

זאת ועוד; ביום 11.10.10 במסגרת הדיון בערערים הודיע בא כוח המעעררים כי לאחר שתתקבל החלטה סופית במוועצת הארץ, ידחו הערערים לגופו של עניין. ביום 24.5.12 נדחה ערד שהוגש על ידי המעעררים לוועדת המשנה לעערירים של המועצה הארץ, אך המעעררים לא חזרו בהם מהערעור. מעבר הזמן הגיעו המעעררים עתירה מנהלית בבית משפט זה (עת"מ 12-06-31628 לפניהם כבוד הש' שיינמן) על החלטת וועדת המשנה לעעררים, אליה אשוב בהמשך.

במסגרת הערערים ביקשו המעעררים להמתין עד לקבלת החלטת וועדת הגבולות שמנתה לעניין צירוף של מתחם דהמש לשער לוד, אלא שבנטים קיבלה וועדת הגבולות החלטה לפיה לא מצאה לנכון לצרף את מתחם דהמש ללוד.

אוסף ואצין כי בית המשפט לא מיהר להכריע בערערים אלה אלא המתין ככל שניתן היה. ואולם, במועד כתיבת שורות אלה ניתן לומר כי מאומה לא השתנה ואון כל ראייה המUIDה על כך כי תוך פרק זמן קצר בין חודשים או שלושה, ניתן היה לקבל החלטה בינה לכל אחד מהמבנים נשוא הערערים. לאור ניסיון העבר נראה כי עוד שנים רבות תחולפנה, עד אשר ישונה הייעוד מחקלאי למגורים, אם בכלל.

הפסיקה התקיימה למשך הזמן הסביר שיש ליתן לאורכה לביצוע צו הריסה שיפוטי או מנהלי במקום בו ברור כי אפשר ויתן ההחלטה בתוך 3 - 6 חודשים (ר' לעניין זה עפ"א 6581-08-07, עפ"א 12750-12-09, רע"פ 3774/04 **אלסנה יוסף ואח' נ' מדינת ישראל**, רע"פ 3146/07 ג'אדייר נ' מדינת ישראל, עפ" (ירושלים) 40470/07 אחמד אבו נאב נ' י"ר הוועדה המחוודת לתכנון ובניה מחוז ירושלים, רע"פ 1905/07 האני סייד נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים).

.7. במסגרת העתירה המנהלית שהוגשה בבית משפט זה (עת"מ 12-06-31628) הتبקש בית המשפט להורות על ביטול החלטת ועדת המשנה לערים של המועצה הארץית לתוכנן ובניה, מיום 24.5.12 לדוחות הערר על החלטת המשיבה 2 - הוועדה המחויזת לתוכנן ובניה מחוץ מרכז מיום 5.7.10 ולדוחות את תוכנית על/475 להסדרת הכפר דהמש. לחלוויין,

התבקש בית המשפט המנהלי להורות לועדת המשנה לערים של המועצה הארץית לתוכנן ובניה לעורך דין חוזר בתכנית ולקבל החלטה חדשה בעניינה.

במסגרת עת"מ 31628-06-12 התקיימו מספר ישיבות שהאחרונה בהן מיום 18.5.14 בה הודיע בא כוח העותרים, כי נכון למועד הדיון נעשו ניסיון נוצר מצב שהיה ניסיון לספק את דהמש למקום אחר, אך הניסיון לא הצליח והישוב נותר בתחום המועצה עמוק לוד. בית המשפט המליץ בפני בא כוחם המערערם לפנות אל שר הפנים, על מנת שיישתמש בסמכותו ויקבל החלטת ממשלה המכירה על היישוב דהמש כישוב עצמאי. ככל שלא ענה שר הפנים, כך עץ השופט שינמן, פתוחה בפני העותרים הדרך המשפטית לנ��וט בכל צעד נגד החלטה זו. בנסיבות אלה מליץ בית המשפט לעותרים להודיע על מחלוקת העתירה ללא צו להוצאה.

בנסיבות אלה ברור כי אין צפי לישועה לעותרים בעתירה, ואין בה כדי להשפיע על קיומם סיכוי ממשי לשינוי ייעוד הקרקע מחקלאי למגורים, שיאפשר לאחר מכן הוצאה היתרי בניה. עתירה זו ממחישה עד כמה רוחקים המערערם מאפק תכנוני שיאפשר קבלת היתר בניה לבניינים נושא הערוורם, שנבנו לפני שנים רבות.

.8. מצד דחה בית משפט קמא את טענת האפליה שהועלתה על ידי המערערם. לא הונחה בפני בית משפט קמא תשתיית עובדתית או ראייתית לעניין זה.

.9. מאז הוצאה צווי החרישה נקט בא כוח המערערם בכל דרך אפשרית לביטול הצוויים או להארכת מועד לביצועם. ההליכים המשפטיים ננקטים מזה 10 שנים. בקשותיו של בא כוח המערערם נדחות בזו אחר זו. ב"כ המערערם האrik בהודעות הערוור לעניין עצם מתחם דהמש והעללה כל טענותיו נגד הרשות על זרעוותיהן השונות וגודותיהן השונות בפירוט יתר. דווקא פירוט הפעולות שננקטו המערערם לאורר השנים ממחיש כי לערערם ניתן יומם בבית המשפט, המערערם פועל ככל האפשר לביטול רוע הגדרה העולה מהצוויים שניתנו כנגדם. אך יש לזכור כי מדובר במערערם קונקרטיים, בצוויים קונקרטיים ולא במתחם דהמש על כל בעוינו.

על יסוד כל האמור לעיל אני מורה על דחיתת הערוורם.

המציאות תמציא עותק פסק הדין לב"כ הצדדים ולצדדים עצם.